



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy Tomáše Langáška, soudce zpravodaje Tomáše Blažka a soudce Filipa Dienstbiera v právní věci žalobce: **P. M.**, zastoupený Mgr. Janem Davidkem, advokátem, sídlem Lešetín II 7147, Zlín, proti žalovanému: **Krajský úřad Zlínského kraje**, sídlem tř. Tomáše Bati 21, Zlín, **za účasti: I) CETIN a.s.**, IČO 04084063, sídlem Českomoravská 2510/19, Praha 9, **II) J. L. a III) M. L.**, oba zastoupení JUDr. Pavlem Dvorským, advokátem, sídlem náměstí T. G. Masaryka 588, Zlín, týkající se žaloby proti rozhodnutí žalovaného ze dne 15. 12. 2020, č. j. KUZZL 75161/2020, o kasačních stížnostech žalovaného a osoby zúčastněné na řízení II proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě – pobočky v Olomouci ze dne 31. 10. 2022, č. j. 60 A 5/2021-77,

t a k t o :

- I. Kasační stížnosti žalovaného a osoby zúčastněné na řízení II **se z a m í t a j í**.
- II. Žalovaný **je p o v i n e n** zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti ve výši 2 057 Kč do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobce Mgr. Jana Davidka, advokáta.
- III. Osoba zúčastněná na řízení II **je p o v i n n a** zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti ve výši 2 057 Kč do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobce Mgr. Jana Davidka, advokáta.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení I a III **n e m a j í** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

[1] Obecní úřad Horní Lideč (dále jen „stavební úřad“) rozhodnutím ze dne 2. 9. 2020 vydal podle § 129 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2017, dodatečné stavební povolení na *přístavbu k přístřešku pro auto a vyždění stávajícího přístřešku*. Zároveň stanovil podmínky pro dokončení uvedené stavby, umístěné na pozemcích ve vlastnictví osob zúčastněných na řízení II a III (dále také „stavebníci“) parc. č. st. XA a XB v katastrálním území X. Proti rozhodnutí stavebního úřadu podal odvolání žalobce, který je vlastníkem bezprostředně sousedících pozemků parc. č. st. XC a XD v katastrálním území X. Výše uvedeným rozhodnutím žalovaný zamítl toto odvolání a potvrdil rozhodnutí stavebního úřadu.

[2] Žalobce napadl rozhodnutí žalovaného u Krajského soudu v Ostravě – pobočky v Olomouci (dále jen „krajský soud“), který výše specifikovaným rozsudkem zrušil dané rozhodnutí a vrátil věc žalovanému k dalšímu řízení. Krajský soud vyhověl žalobním námitkám týkajícím se udělené výjimky z minimální odstupové vzdálenosti od hranice sousedního pozemku. Stavebníci totiž v rámci řízení o odstranění stavby (zahájeném v prosinci 2015) požádali jednak o dodatečné povolení stavby, jednak o povolení výjimky z minimální odstupové vzdálenosti stanovené v § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. O tuto výjimku stavebníci požádali z toho důvodu, že stavbu rozestavěli přímo na společné hranici svých pozemků a pozemků žalobce. Stavební úřad rozhodnutím ze dne 29. 6. 2016 podle § 169 stavebního zákona udělil stavebníkům výjimku z § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Žalovaný toto rozhodnutí stavebního úřadu k odvolání žalobce částečně změnil a ve zbytku potvrdil, a to rozhodnutím ze dne 29. 9. 2016. Krajský soud poté přezkoumal uvedená rozhodnutí o výjimce coby podkladové úkony v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ve věci dodatečného povolení stavby.

[3] Krajský soud dospěl k závěru, že nebyly splněny předpoklady pro udělení výjimky dle § 169 odst. 2 stavebního zákona. Zdůraznil, že povolení výjimky je zapotřebí chápat jako mimořádné řešení v situaci, kdy není ze závažných objektivních důvodů možné obecným požadavkům na výstavbu zcela vyhovět, přičemž trvání na jejich dodržení by bylo s ohledem na okolnosti případu nepřiměřeně přísné. Podle krajského soudu se v posuzované věci nejednalo o takový případ. Krajský soud nesouhlasil s žalovaným, že stavbu nelze na pozemku parc. č. st. XA umístit jinak a jinde. Konstatoval, že uvedený stavební pozemek má sám o sobě šířku cca 15 m, tudíž jej nelze považovat za pozemek, jenž by bez povolení výjimky z odstupových vzdáleností neumožňoval umístit na něm rodinný dům i další s bydlením související stavby. Připomněl také, že součástí rodinného domu č. p. 106 již garáž byla, avšak následně byla z rozhodnutí vlastníků změněna na prodejnu a celodenní bar, k nimž přibyla zpevněná plocha pro parkování zákazníků a zásobování. Stavebníci se tedy (zcela legitimně) rozhodli zastavět svůj pozemek i stavbami nesouvisejícími s bydlením, pak ale nelze tvrdit, že na daném pozemku již nezbývá prostor k umístění nové garáže z důvodu objektivně stísněných podmínek.

pokračování

[4] Správní orgány se dle krajského soudu nezabývaly ani tím, zda neexistuje jiné adekvátní řešení, vedoucí k vyloučení nutnosti použít režim výjimky, či alespoň k povolení výjimky v menším rozsahu. Krajský soud zhodnotil rozměry dané stavby (6,6 m na šířku, u nejdelší strany 13,25 m na délku, užitná plocha 52,5 m²) tak, že pro tvrzenou potřebu garážování jednoho rodinného vozu se jedná o stavbu prostorově značně naddimenzovanou. Stavebnímu úřadu a žalovanému proto vytkl, že nevedli stavebníky k vysvětlení nutnosti jimi zvolené velikosti garáže a pouze konstatovali, že se jedná o nejvhodnější řešení. Krajský soud měl za to, že i při zmenšení rozměrů garáže na velikost 4,6 m (zúžení šířky garáže o 2 m) x 6,1 m (délka, kterou má mít garáž od hranice pozemku parc. č. XB ke stěně domu) by bylo garážování rodinného auta pohodlně možné. V této souvislosti krajský soud připomněl, že žalobce ve správním řízení uvedl, že by se stavbou souhlasil, pokud by byla posunuta alespoň o jeden metr od hranice pozemků, což by snížilo úroveň zastínění jeho pozemku.

[5] Krajský soud dále konstatoval, že závěr žalovaného, podle něž umístění garáže na druhou stranu domu stavitelů (na pozemek parc. č. XE) brání nadzemní vedení nízkého napětí (NN), nebyl dostatečně zdůvodněn a nemá oporu ve spise. Nad uvedeným pozemkem se sice nachází nadzemní vedení NN, ale podle obsahu správního spisu se jedná o nadzemní vedení, pro které zákon nestanoví žádné ochranné pásmo.

II. Kasační stížnosti žalovaného a osoby zúčastněné na řízení II a vyjádření žalobce

[6] Rozsudek krajského soudu napadli kasačními stížnostmi žalovaný (dále také „stěžovatel I“) a osoba zúčastněná na řízení II (dále také „stěžovatel II“).

[7] *Stěžovatel I* předně uvedl, že v dané věci již rozhodoval Krajský soud v Ostravě na základě žaloby podané žalobcem proti předchozímu rozhodnutí žalovaného ze dne 15. 10. 2018. Krajský soud v Ostravě sice rozsudkem ze dne 5. 11. 2019, č. j. 64 A 6/2019-74, zrušil uvedené rozhodnutí a vrátil věc stěžovateli I k dalšímu řízení, učinil tak ale z toho důvodu, že správní orgány nevyhověly návrhu žalobce na provedení opakovaného výsledku svědků spojeného s místním ohledáním. Stavební úřad následně tato pochybení napravil. Žalobní námitku, že nebyly splněny podmínky pro udělení výjimky z § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., Krajský soud v Ostravě shledal nedůvodnou. Tímto právním názorem byl stěžovatel I v dalším řízení vázán, neboť nedošlo ke změně skutkového či právního stavu, který by odůvodňoval odklon od dřívějších závěrů správních orgánů, a především od právního názoru vysloveného Krajským soudem v Ostravě.

[8] Podle stěžovatele I navíc krajský soud neposoudil správně otázku, zda byly splněny podmínky stanovené v § 169 odst. 2 stavebního zákona. V rozhodnutích správních orgánů sice není uvedeno, jaké je v daném místě napětí a ochranné pásmo, ale již z principu je umístování staveb pod vedením NN nevhodné. Nelze akceptovat ani názor, že je možné stavbu posunout o 1-2 metry směrem na západ. Krajský soud nezohlednil, že stavba je umístěna v sousedství objektu bývalé garáže, která v současné době slouží zčásti jako obchod, zčásti jako bar. Posunutí stavby by tedy znamenalo komplikace spojené s užíváním tohoto objektu a vyvolalo by nutnost dalších investic ze strany stavebníků. Stěžovatel I odmítl také „spekulace“ krajského soudu týkající se velikosti stavby, neboť správní orgány i správní soudy jsou povinny posuzovat návrh v takové podobě, v jaké byl předložen, nemůžou

stavebníka nutit změnit návrh směrem ke zmenšení stavby. Krajský soud dále nezohlednil skutečnost, že na pozemcích žalobce, které se stavbou bezprostředně sousedí, není v daném prostoru umístěna žádná stavba ani zařízení.

[9] Stěžovatel I namítl také nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku spočívající v nedostatku důvodů, neboť krajský soud nevypořádal všechny námitky uplatněné v žalobě. Nijak nereagoval na namítané negativní ovlivnění pozemku žalobce vlhkostí a na námitky, kterými žalobce rozporoval skutečný účel stavby. Stěžovateli I tak není jasné, zda má v těchto otázkách na svém posouzení věci něco měnit, což může v budoucnu vést k nežádoucímu procesnímu ping-pongu. Stěžovatel I v této souvislosti označil za zarážející, že krajský soud mu doručil písemné vyhotovení rozsudku po téměř 9 měsících od jeho vyhlášení.

[10] *Stěžovatel II* namítl nesprávný právní závěr krajského soudu, že se stavba nachází v lokalitě, která nemá charakter území se stísněnými stavebními podmínkami. V dané lokalitě jsou stavby, které by jinak vyžadovaly odstupovou vzdálenost danou § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., běžně umístovány ve výrazně menší vzdálenosti od společné hranice se sousedními pozemky jiných vlastníků. Sám žalobce má umístěn svůj dům č. p. X ve vzdálenosti 1 metru od společné hranice se sousedním pozemkem. Správní orgány podle stěžovatele II nepřekročily limity správního uvážení a postupovaly v souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu. Krajský soud dále neodůvodnil, v čem by spatřoval případný zásah do práv žalobce při užívání pozemků nad přípustnou míru. Stavební úřad přitom důkladně posuzoval právě otázku, zda a případně do jaké míry může stavba zasahovat do práv žalobce, nechal vypracovat studie posuzující vliv stavby na oslunění a na tvrzenou zvýšenou vlhkost pozemku žalobce atd. Stěžovatel II nepopírá pochybení stavebníků, kteří započali s budováním stavby před tím, než získali výjimku z § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., avšak po právní moci dodatečného povolení stavbu dokončili v souladu se stavebním úřadem vymezenými podmínkami. Nařízení odstranění stavby by nyní bylo vůči stavebníkům nepřiměřeně přísné, krajský soud tak posoudil situaci necitlivě.

[11] Podle stěžovatele II nově postavená prodloužená stěna přístavby garáže plní také funkci oplocení, jež odděluje prostory denního baru, prodejny a plochy pro parkování vozidel od pozemků žalobce. V této souvislosti odkázal na rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 13. 6. 2014, č. j. 62 A 101/2012-107. K závěru krajského soudu o možnosti umístit stavbu na pozemek stavebníků parc. č. XE stěžovatel II uvedl, že i kdyby vedení NN nyní ochranné pásmo nemělo, stavba umístěná v prostoru pod ním by v budoucnu posílení kapacity přenosové sítě limitovala. Stěžovatel II také namítl, že krajský soud činil své závěry na základě nedostatečných podkladů. Jedná se zejména o situační plány bez uvedení aktuálních odstupových vzdáleností nebo o snímek letecké mapy, z něž odstupové vzdálenosti také nejsou dovoditelné. Napadený rozsudek je proto nepřezkoumatelný.

[12] Stěžovatel II dále v reakci na kasační stížnost stěžovatele I zaslal Nejvyššímu správnímu soudu vyjádření, v němž přitakal jím uplatněným kasačním námitkám, a to zejména poukazu na právní názor vyslovený v rozsudku Krajského soudu v Ostravě č. j. 64 A 6/2019-74.

pokračování

[13] Žalobce se ve vyjádření k oběma kasačním stížnostem ztotožnil se závěry napadeného rozsudku. Žalobce od počátku namítá, že stavbu bylo objektivně možno umístit tak, aby byla zachována minimální odstupová vzdálenost stavby od hranice pozemků. Přesto stavebníci umístili stavbu přímo na hranici s pozemky žalobce a správní orgány následně vyhověly jejich žádosti o udělení výjimky. Prakticky jediným důvodem povolení výjimky byl poukaz na tzv. stísněnost území a na údajnou existenci ochranného pásma vedení NN. Stísněnost území ale byla způsobena zejména počínáním samotných stavitelů a existence uvedeného ochranného pásma nebyla v řízení prokázána. Stěžovatel I v kasační stížnosti přiznal toto své pochybení a snažil se jej napravit tvrzením, že již z principu je umísťování staveb pod vedením NN nevhodné – s tím však žalobce nesouhlasí. Žalobce odmítá rovněž další argumenty stěžovatele I jako nesprávné či irelevantní. K námitce stěžovatele II, podle níž se daná lokalita vyznačuje stavbami umístěnými s odstupy méně než 2 m od společných hranic pozemků, žalobce uvedl, že tato argumentace směřuje k povolení výjimky dle § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Také další kasační námitky stěžovatele II jsou dle žalobce účelové a nedůvodné.

III. Posouzení Nejvyšším správním soudem

[14] Nejvyšší správní soud při posuzování kasační stížnosti hodnotil, zda jsou splněny podmínky řízení, přičemž dospěl k závěru, že stížnost má požadované náležitosti, byla podána včas a osobou oprávněnou, a je tedy projednatelná.

[15] Poté přezkoumal napadený rozsudek krajského soudu v rozsahu kasační stížnosti a v rámci uplatněných důvodů, ověřil při tom, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti [§ 109 odst. 3 a 4 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“)], a dospěl k závěru, že kasační stížnost je nedůvodná.

[16] Krajský soud zrušil žalobou napadené rozhodnutí ve věci dodatečného povolení stavby, neboť vyhověl žalobním námitkám týkajícím se udělení výjimky z minimální odstupové vzdálenosti dané stavby od hranice sousedního pozemku stanovené v § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Rozhodnutí o povolení výjimky z minimální odstupové vzdálenosti krajský soud přezkoumal coby podkladový úkon v režimu § 75 odst. 2 s. ř. s., v souladu s právním názorem vysloveným v rozsudku rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2013, č. j. 8 As 8/2011-66 (č. 2908/2013 Sb.). Jádrem sporu v nynějším řízení tak je, zda byly splněny podmínky pro udělení uvedené výjimky.

III.A Námitka nepřezkoumatelnosti rozsudku krajského soudu

[17] Nejvyšší správní soud se nejprve zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti rozsudku krajského soudu. Vlastní přezkum rozhodnutí soudu je totiž možný pouze za předpokladu, že se jedná o rozhodnutí srozumitelné, z jehož odůvodnění je zřejmé, jakými úvahami se soud řídil při hodnocení skutkových i právních otázek a jakým způsobem se vyrovnal s argumenty účastníků řízení. Zrušení rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je nicméně vyhrazeno těm nejzávažnějším vadám rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů či pro nesrozumitelnost skutečně nelze rozhodnutí meritorně přezkoumat. Konstatování nepřezkoumatelnosti by tedy mělo být v soudní praxi spíše výjimečné, „není-li z odůvodnění rozhodnutí krajského soudu vůbec patrné, jak soud hodnotil podstatné důvody či skutečnosti

uplatněné v rámci žalobních bodů. Naopak nelze považovat za nepřezkoumatelné takové rozhodnutí krajského soudu, z jehož odůvodnění lze (byť i zohledněním celkového kontextu důvodů uvedených v odůvodnění) seznat, jaký názor krajský soud zaujal vůči důležitým skutkovým a právním otázkám podstatným pro rozhodnutí projednávané věci. Nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů nemůže být založena tím, že odůvodnění krajského soudu je pouze stručné či argumentačně chudé, popř. že krajský soud nevyvracel každý dílčí argument uplatněný účastníky..." (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 12. 2017, č. j. 2 As 196/2016-123, č. 3668/2018 Sb. NSS, bod 29).

[18] Nyní napadený rozsudek je přezkoumatelný. Krajský soud odkázal na judikaturu správních soudů k posuzování výjimek z obecných požadavků na výstavbu a požadavky plynoucí z této judikatury srozumitelně aplikoval na posuzovaný případ. Není tedy pochyb o tom, z jakého právního názoru krajský soud vycházel a k jakému závěru na základě tohoto právního názoru došel. Nepřezkoumatelnost rozsudku nezakládá ani skutečnost, že krajský soud výslovně nevypořádal všechny žalobní námitky. Pokud skutečně nebyly splněny předpoklady pro udělení výjimky z minimální odstupové vzdálenosti, pak je zřejmé, že stavba nemohla být dodatečně povolena. Případný závěr krajského soudu o dalších žalobcem uplatněných námitkách by na tom nemohl nic změnit (ať již jde o otázku tvrzeného negativního ovlivnění pozemku žalobce vlhkostí v důsledku realizace stavby, případně o námitky, kterými žalobce rozporoval skutečný účel stavby).

[19] Nedůvodná je také kasační námitka, že napadený rozsudek je nepřezkoumatelný, neboť krajský soud činil své závěry na základě nedostatečných podkladů – situačních plánů a snímku letecké mapy, z nichž nelze dovodit odstupové vzdálenosti staveb od společných hranic pozemků v dané lokalitě. Nejvyšší správní soud konstatuje, že krajský soud zmínil tyto podklady v bodě 14 napadeného rozsudku, a to v souvislosti s odkazem na rozhodnutí žalovaného ze dne 19. 4. 2016, kterým bylo zrušeno první rozhodnutí stavebního úřadu o udělení výjimky z minimální odstupové vzdálenosti. Krajský soud zde pouze shrnul, že žalovaný v uvedeném rozhodnutí odmítl možnost použití § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v posuzovaném případě, neboť dle zmíněných podkladů není daná lokalita charakteristická umístěním staveb garáží u společné hranice pozemků.

[20] Pro úplnost Nejvyšší správní soud dodává, že krajský soud skutečně vyhotovil rozsudek a doručil jej účastníkům a osobám zúčastněným na řízení dlouho po uplynutí lhůt stanovených v § 54 odst. 3 s. ř. s., jak upozornil stěžovatel I. Napadený rozsudek byl vyhlášen dne 31. 10. 2022, teprve dne 17. 6. 2023 byl do spisu krajského soudu založen pokyn k vypravení rozsudku, v následujících dnech byl rozsudek doručen účastníkům a osobám zúčastněným na řízení. Ze spisu krajského soudu není zřejmé, co způsobilo uvedenou prodlevu. Nejvyšší správní soud však konstatuje, že i kdyby šlo o pochybení, nemůže to samo o sobě způsobit nezákonnost napadeného rozsudku. Stěžovatel I poukazoval na nedodržení lhůt k vyhotovení rozsudku v souvislosti s uplatněnou námitkou nepřezkoumatelnosti, tuto námitku ale Nejvyšší správní soud shledal nedůvodnou.

III.B Splnění podmínek pro udělení výjimky z minimální odstupové vzdálenosti stavby

pokračování

[21] Podle § 169 odst. 2 stavebního zákona lze výjimku z obecných požadavků na výstavbu *v jednotlivých odůvodněných případech* povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.

[22] Podle § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. *vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.* Podle odst. 5 uvedené vyhlášky *vzdálenost stavby garáže a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení umístěných na pozemku rodinného domu nesmí být od společných hranic pozemků menší než 2 m.*

[23] Podle § 26 citované vyhlášky je za podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona možná výjimka mimo jiné z ustanovení § 25 odst. 2 až 7 vyhlášky.

[24] Nejvyšší správní soud ve své judikatuře zároveň zdůrazňuje, že udělení výjimky z obecných požadavků na výstavbu přichází v úvahu jen v odůvodněných případech. Správní orgán má při rozhodování o povolení výjimky prostor pro správní uvážení; správní uvážení však nemůže být bezbřehé, výjimka nesmí popřít podstatu a smysl ustanovení, z něhož byla udělena. Povolení výjimky má smysl tam, kde by obecně stanovené technické požadavky na výstavbu byly vzhledem ke konkrétním okolnostem případu a se zohledněním místních podmínek příliš přísné (viz rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 1. 2011, č. j. 1 As 96/2010-141, a ze dne 29. 8. 2019, č. j. 5 As 190/2019-43). Judikatura připomíná také nutnost respektovat v daném řízení práva dotčených osob, a to zejména v případě, že stavebník požádal o výjimku teprve v řízení o odstranění stavby, respektive v řízení o jejím dodatečném povolení (rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 2. 2005, č. j. 4 As 33/2003-106, a ze dne 14. 7. 2011, č. j. 1 As 69/2011-176, č. 2418/2011 Sb. NSS).

[25] Krajský soud v napadeném rozsudku dovořil, že není nepřiměřeně přísné trvat na dodržení vyhláškou stanoveného odstupu stavby související s bydlením od hranice pozemku, pokud lze objektivně takovou stavbu umístit na jiné části pozemku stavebníka nebo pokud, má-li zvláštní důvody pro umístění takové stavby v konkrétním prostoru svého pozemku, lze po stavebníkovi oprávněně požadovat, aby rozměry navrhované stavby upravil. Zásadní je přitom též stanovisko vlastníka sousedního pozemku. Pokud vlastník sousední stavby pro bydlení s udělením výjimky nesouhlasí, má stavební úřad především usilovat o dohodu mezi účastníky. Stavební úřad by přitom měl po stavebníkovi vyžadovat, aby prokázal, že neexistuje jiné adekvátní řešení, podle něhož by bylo možno stavbu realizovat bez povolení výjimky (anebo za povolení výjimky v menším rozsahu).

[26] S uvedenými východisky Nejvyšší správní soud v zásadě souhlasí, neboť odpovídají požadavkům plynoucím z výše citované judikatury (k částečné korekci závěrů krajského soudu viz níže). Stěžovatel I k tomu namítl, že správní orgány i správní soudy jsou povinny

posuzovat návrh v takové podobě, v jaké byl předložen, a nemohou stavebníka nutit změnit návrh. Jak ale uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku č. j. 1 As 69/2011-176, požádali v rámci řízení o dodatečném povolení stavby stavebník o udělení výjimky z obecných požadavků na výstavbu, je stavební úřad povinen zohlednit především charakter vedeného řízení a pokusit se o dohodu mezi účastníky řízení. Nebude-li taková dohoda uzavřena, stavební úřad, s respektem k vlastnickému právu a k právu na ochranu soukromí dotčených osob, zváží jejich požadavky na provedení stavebně technických úprav, zejména pokud budou požadavky konstruktivně vyjádřeny, včlenění je jako podmínky do rozhodnutí o udělení výjimky, příp. přezkoumatelným způsobem odůvodní, proč takovému požadavku vlastníka sousední nemovitosti nebylo možné vyhovět.

[27] Nejvyšší správní soud proto ve shodě s krajským soudem konstatuje, že stavební úřad měl usilovat o dohodu mezi účastníky a zabývat se tím, zda stavebníci nemohli dosáhnout tvrzeného cíle (zajištění krytého stání pro větší rodinné vozidlo, pro které již stávající přístřešek o půdorysu 5 x 3,1 m a zastavěné ploše 15,5 m² nedostačoval) jiným způsobem, a to případně i změnou v umístění nebo velikosti stavby (či kombinací obojího). Relevantní pro posouzení věci tak byly rovněž úvahy krajského soudu o velikosti stavby. Nejvyšší správní soud sdílí názor krajského soudu, že vzhledem k jejímu tvrzenému účelu se jednalo o stavbu zjevně naddimenzovanou (o rozměrech 6,6 m na šířku, u nejdelší strany 13,25 m na délku, s užitnou plochou 52,5 m²). Byl tedy dán prostor pro případnou úpravu rozměrů stavby tak, aby jednak zajistila pohodlné garážování rodinného vozidla, jednak nepřiměřeně nezasáhla do práv žalobce. Krajský soud v této souvislosti příhodně připomněl, že žalobce ve správním řízení uvedl, že by se stavbou souhlasil, pokud by byla posunuta alespoň o jeden metr od hranice pozemků. Jestliže stavební úřad ani nevyzval stavebníky k vyjádření se k takové možnosti a sám se k ní rovněž nevyjádřil, pak jeho závěr (stejně jako obdobný závěr žalovaného), že se jednalo o nejvhodnější řešení, nemůže obstát.

[28] Podle stěžovatele I krajský soud dále nezohlednil, že stavba je umístěna v sousedství objektu bývalé garáže, která v současné době slouží zčásti jako obchod, zčásti jako bar. Nejvyšší správní soud k tomu uvádí, že krajský soud existenci dalších staveb na pozemku parc. č. st. XA nepominul. Dospěl však k závěru, že pokud stavebníci zaplnili uvedený pozemek stavbami nesouvisejícími s bydlením, pak nelze zdůvodňovat nutnost udělení výjimky z minimální odstupové vzdálenosti pro stavbu garáže poukazem na stísněnost podmínek na pozemku. S tímto hodnocením Nejvyšší správní soud souhlasí a jen dodává, že důvodem pro udělení výjimky nemůže být bez dalšího ani stěžovatelem I tvrzená skutečnost, že posunutí stavby by znamenalo komplikace spojené s užíváním obchodu a baru a vyvolalo by nutnost dalších investic ze strany stavebníků.

[29] Nejvyšší správní soud přisvědčuje krajskému soudu rovněž v otázce možného umístění stavby na pozemek parc. č. XE. Podle krajského soudu správní orgány řádně nezduvodnily svůj závěr, že umístění stavby na uvedený pozemek brání nadzemní vedení NN, a tento jejich závěr nemá oporu ve shromážděných podkladech. Žalovaný uvedl v rozhodnutí ze dne 29. 9. 2016, kterým potvrdil rozhodnutí stavebního úřadu o udělení výjimky ze dne 29. 6. 2016, že vedení NN nad pozemkem parc. č. XE má ze zákona zřízené ochranné pásmo. Nespecifikoval však, o jaké ochranné pásmo se jedná a v jakém rozsahu brání umístění staveb na daném pozemku. V § 46 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb.,

pokračování

o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), jsou přitom vymezena různá ochranná pásma nadzemního vedení, jejichž vzdálenost od krajního vodiče vedení závisí na velikosti napětí a na tom, zda se jedná o vodič s izolací či bez izolace. Krajský soud zároveň odkázal na sdělení společnosti ČEZ Distribuce, a.s., založené ve správním spise, z něž dovodil, že nad pozemkem parc. č. XE se nachází nadzemní vedení do 1 kV, pro které v § 46 odst. 3 energetického zákona není stanoveno žádné ochranné pásmo. Krajský soud dále konstatoval, že přímý střet stavby garáže s vodičem NN nelze s ohledem na výšku garáže rozumně předpokládat, navíc na daném pozemku se již nyní nachází celá řada jiných staveb.

[30] Stěžovatelé uvedené závěry krajského soudu ani konkrétně nerozporují. Stěžovatel I pouze namítl, že již z principu je umísťování staveb pod vedením NN nevhodné. Stěžovatel II pak uvedl, že i kdyby vedení NN nyní ochranné pásmo nemělo, stavba umístěná v prostoru pod ním by v budoucnu posílení kapacity přenosové sítě limitovala. Tyto kasační námitky ale nemohou být úspěšné jednak pro jejich obecnost, jednak proto, že krajský soud posuzoval důvody obsažené v rozhodnutích správních orgánů ve věci udělení výjimky, respektive podklady shromážděné ve správním spise. Jeho závěry tak nemůže zvrátit nyníjší hypotetická a ničím nepodložená úvaha o možném posílení kapacity přenosové sítě v budoucnu.

[31] Stěžovatel II dále namítl, že daná lokalita se vyznačuje stavbami umístěnými s odstupy méně než dva metry od společných hranic pozemků. Jak ale správně upozornil žalobce, tato argumentace směřuje k povolení výjimky dle § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Podle tohoto ustanovení *s ohledem na charakter zástavby je možno umístit až na hranici pozemku rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu (...)*. Nejvyšší správní soud již výše odkázal na rozhodnutí ze dne 19. 4. 2016, v němž sám žalovaný odmítl možnost aplikovat citované ustanovení v posuzovaném případě.

[32] Podle stěžovatele II nově postavená prodloužená stěna přístavby garáže plní také funkci oplocení, jež odděluje prostory denního baru, prodejny a plochy pro parkování vozidel od pozemků žalobce. V této souvislosti odkázal na rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 13. 6. 2014, č. j. 62 A 101/2012-107. Nejvyšší správní soud shledal i tuto kasační námitku nedůvodnou. Z argumentace stěžovatele II není zřejmé, proč by měla být přístavba garáže umístěna až na samém okraji pozemku stavebníků. Uvedenou funkci by stejně dobře mohla plnit i tehdy, pokud by například byl zachován její odstup v délce jednoho metru od pozemku žalobce (v případě změny velikosti stavby navrhované žalobcem). Odkaz na citovaný rozsudek je nepřipadný, neboť Krajský soud v Brně posuzoval skutkově odlišnou situaci – jednalo se o vybudování zděného oplocení za účelem ohraničení pozemku a ochrany soukromí stavebníka, a to v lokalitě se stísněnými podmínkami.

[33] K odkazům stěžovatelů na rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 5. 11. 2019, č. j. 64 A 6/2019-74, Nejvyšší správní soud uvádí, že krajský soud při svém posuzování věci nebyl nijak vázán tím, jak ji dříve posoudil Krajský soud v Ostravě. Tím méně je tímto posouzením vázán Nejvyšší správní soud. Skutečnost, že při hodnocení téže věci dospěly krajský soud a Krajský soud v Ostravě k odlišnému závěru, je jistě nežádoucí, ale

nezpůsobuje nezákonnost napadeného rozsudku. Krajský soud navíc logicky zdůvodnil, proč se od závěrů Krajského soudu v Ostravě odchýlil.

[34] Nejvyšší správní soud tedy souhlasí s krajským soudem, že nebyly splněny předpoklady pro udělení výjimky z minimální odstupové vzdálenosti stavby stanovené v § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Nejvyšší správní soud pouze považuje za vhodné částečně korigovat kategorický požadavek krajského soudu, podle nějž povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu je vždy vyloučeno, pokud existuje jiné řešení. Výjimka by v tomto pojetí měla být až krajním řešením pro situaci, „kdy nelze jinak“ (viz bod 31 napadeného rozsudku). Takové striktní pojetí by nepřipustně omezovalo prostor pro správní uvážení správního orgánu. Neplatí, že výjimku lze povolit výhradně v případě, kdy stavbu není možné umístit jinak. Nejvyšší správní soud připomíná, že povolení výjimky má smysl právě tam, kde by obecně stanovené technické požadavky na výstavbu byly vzhledem ke konkrétním okolnostem případu a se zohledněním místních podmínek příliš přísné. V takových situacích má správní orgán prostor pro správní uvážení a je na něm, zda výjimku při dodržení předpokladů vyplývajících z právních předpisů povolí či nikoliv. Stále se ovšem musí jednat o výjimku z obecných pravidel určenou jen pro limitované případy (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 5 As 190/2019-43, bod 25).

[35] Obecně si tedy lze představit situaci, že stavbu bude potenciálně možné umístit na pozemek stavebníka více způsoby, a přesto správní orgán po zohlednění výše uvedených kritérií legitimně rozhodne o udělení výjimky. Takové rozhodnutí ale musí správní orgán skutečně důkladně odůvodnit a vysvětlit, proč je udělení výjimky z legitimních hledisek nezbytné i s ohledem na jiná možná řešení (a to i při zvážení otázky, zda je záměr stavebníka vůbec realizovatelný, zda stavebník již například nevyčerpal jinými stavbami možnosti pozemku). Těmto požadavkům správní orgány v nyní posuzovaném případě zjevně nedostály. Důvody, na nichž je založen napadený rozsudek krajského soudu, tak v podstatné míře obstojí.

IV. Závěr a náklady řízení

[36] Na základě výše uvedeného tak Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že kasační stížnosti nejsou důvodné, a proto je podle § 110 odst. 1 poslední věty s. ř. s. zamítl.

[37] O nákladech řízení o kasační stížnosti Nejvyšší správní soud rozhodl podle § 60 odst. 1 a 5 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Žalobce měl ve věci plný úspěch, proto má právo na náhradu nákladů řízení, které důvodně vynaložil, proti účastníkům, kteří ve věci úspěch neměli, tj. proti neúspěšným stěžovatelům (žalovanému a osobě zúčastněné na řízení II).

[38] Žalobce prostřednictvím zástupce (advokáta) podal společné vyjádření ke kasačním stížnostem. Podání vyjádření představuje úkon právní služby podle § 11 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif). Odměna za jeden úkon právní služby činí podle § 7 bodu 5, aplikovaného na základě § 9 odst. 4 písm. d) advokátního tarifu, 3 100 Kč a podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu je třeba k ní přičíst 300 Kč na úhradu hotových výdajů, celkem tedy 3 400 Kč. Protože advokát je plátcem daně z přidané hodnoty, zvyšuje se tento nárok o částku 714 Kč odpovídající dani, kterou je advokát povinen z odměny za zastupování

pokračování

odvést podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Žalobci se tedy přiznává náhrada nákladů řízení spočívajících v odměně, hotových výdajích a dani z přidané hodnoty advokátky v celkové výši 4 114 Kč. Nejvyšší správní soud uložil jak žalovanému, tak osobě zúčastněné na řízení II povinnost zaplatit žalobci polovinu uvedené částky. K zaplacení náhrady nákladů řízení stanovil stěžovatelům přiměřenou lhůtu v délce jednoho měsíce.

[39] Nejvyšší správní soud neuložil osobám zúčastněným na řízení I a III žádnou povinnost, neshledal ani důvody hodné zvláštního zřetele pro přiznání nákladů řízení těmto osobám. Osoby zúčastněné na řízení I a III proto nemají právo na náhradu nákladů řízení.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 21. března 2024

JUDr. Tomáš Langášek, LL.M.
předseda senátu